

Cette note constitue le projet de réponse de la commune de Maclas aux remarques et recommandations présentes dans l'avis délibéré de l'Autorité environnementale Avis n° 2024-ARA-AU-1435 rendu le 27/18/2024.

Ce bilan est présenté sous forme de tableaux déclinés selon les items présentés dans la synthèse de l'avis complétés par les remarques et autres recommandations figurant dans l'avis détaillé. Le projet de réponse sera affiné suite à la consultation du public et fera l'objet d'un rapport des consultations qui sera mis en ligne sur le site de la DREAL lors de la déclaration environnementale, conformément à l'article L122-9 du code de l'environnement.

I Analyse du rapport environnemental

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>Articulation du projet de modification du PLU avec les autres plans, documents et programmes</p>	<p>L'articulation de la modification du PLU [...] concerne en particulier : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes.</p> <p>Le rapport indique, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Rochettes, que « <i>la modification n'augmente pas la consommation envisagée dans le cadre du PLU puisqu'il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone déjà classée comme « A Urbaniser » dans le document actuellement opposable [...] »</i> (p.48). Or, l'Autorité environnementale note que les surfaces concernées sont actuellement non artificialisées et qu'une partie d'entre elles font l'objet d'une exploitation agricole (parcelles cadastrales n° B 38 et 42 déclarées « en cultures » dans le registre parcellaire graphique 2021). La prise en compte par la modification du PLU des objectifs du Sraddet de « gestion économe et [d']approche intégrée de la ressource foncière » et de « densification et [d']optimisation du foncier économique existant », non traduits formellement dans le PLU actuellement opposable car celui-ci est antérieur à l'approbation du Sraddet, nécessite ainsi d'être questionnée.</p> <p>[...] De même, l'affirmation selon laquelle « la modification du PLU [...] s'attache à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers [...] » (p.51) n'apparaît pas justifiée, celle-ci visant au contraire à étendre l'urbanisation au détriment de terrains agricoles et naturels.</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<i>L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur.</i>

Réponse :

Au préalable, il convient de préciser que le choix a été fait de procéder à l'analyse de l'articulation de la modification n°2 avec le SRADDET, ce dernier étant postérieur au SCoT, alors que réglementairement, la seule obligation d'analyse porte sur le SCoT.

Ce dernier est en effet chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUI et cartes communales **de ne se référer juridiquement qu'à lui.**

Ensuite, la zone 2AUXc « Les Rochettes » était comptabilisée dans les surfaces à urbaniser du PLU en vigueur. De fait, son ouverture à l'urbanisation ne va-t-elle pas générer de consommation supplémentaire d'espace mais va conduire à artificialiser des surfaces qui ne le sont pas pour l'instant.

Enfin, si l'aménagement de cette zone est en effet en extension, l'implantation des 2 projets au niveau de la zone 1AUX se ferait également en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron. L'objectif de la collectivité est de pouvoir répondre aux besoins des entreprises de la commune afin de conserver localement son tissu d'entreprises. Cela implique de composer avec les contraintes techniques et opérationnelles de chaque site et la complexité, plus ou moins grande, des négociations avec les propriétaires fonciers. Dans le cas présent, la maîtrise du foncier par les 2 porteurs de projets est un atout indéniable. Et la proximité immédiate avec l'activité existante constitue également un facteur facilitant d'autant que zone 1AUX n'est pas particulièrement réservée à des activités de services.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Articulation du projet de modification du PLU avec les autres plans, documents et programmes	Par ailleurs, en ce qui concerne l'objectif de « préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité », le rapport indique que « <i>la plupart des modifications portent sur des terrains appartenant à l'enveloppe urbaine actuelle de Maclas. Seules celles portant sur la possibilité de changements de destination de bâtiments existants touchent des sites dans l'espace naturel et agricole</i> » (p.51). Or, le secteur concerné par l'extension de la zone d'activité des Rochettes se situe manifestement en extension de l'enveloppe urbaine existante. Le rapport souligne en effet que « l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUX se traduit par une poursuite de l'urbanisation linéaire pour le développement d'activités le long de la RD 503, principale voie d'entrée dans le centre-bourg » (p.48). Cet objectif de « préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité » ne peut ainsi être considéré comme suffisamment pris en compte par la modification.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<i>L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur.</i>

Réponse :

Bien qu'il se situe en extension, le secteur des Rochettes se situe en proximité immédiate de l'enveloppe urbaine. Il s'inscrit en continuité du tissu urbain et, s'il se traduit par un développement linéaire le long de la RD503, on notera que cet étalement existe déjà de l'autre côté de la voie.

Parallèlement, son positionnement constitue une réelle opportunité de qualifier l'entrée de bourg qui souffre actuellement d'un déficit de traitement.

* * * *

II État initial de l'environnement, incidences sur l'environnement de la modification du PLU et mesures ERC

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Qualité paysagère	<p>Le rapport note que « du fait du positionnement [de la zone 2AUXc] en entrée du bourg le long d'un axe principal, le paysage d'entrée de bourg est un enjeu à prendre en compte » (p.105) et souligne que la « sensibilité forte liée au positionnement en entrée sud-ouest du centre bourg de Maclas [est] déjà impactée négativement par la présence du garage sur la zone UXc limitrophe » (p.132) ainsi que « le paysage relativement ouvert [offre] une vue sur les reliefs boisés au sud qui risque d'être dégradée par l'aménagement de la zone » (p.132). L'objectif d'«éviter de créer de nouvelles valeurs dépréciantes [pour le paysage] » est de plus établi (p.107). Aucune caractérisation du paysage de ce secteur illustrée par des photographies n'est toutefois effectuée.</p> <p>Une telle analyse est pourtant nécessaire à l'identification des enjeux à préserver.</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de caractériser les enjeux du paysage à préserver.</i></p>

Réponse :

Le dossier pour Notification aux PPA comporte une analyse spécifique du secteur (pages 20 et 21 de l'additif au rapport de présentation) mettant en évidence que, du fait du positionnement des terrains en entrée du bourg le long d'un axe principal (RD503), deux enjeux sont à prendre en compte au niveau de ce nouveau secteur UXa :

- **la desserte et le rapport à la voie** : la règle de recul prévue au règlement en vigueur peut paraître relativement faible étant donné la vocation de la zone et la possibilité de bâtiments de volume

important. Par ailleurs, en matière d'accès, les terrains en 2AUXc ne sont actuellement desservis que par la RD503, le chemin à l'Est est peu large et non revêtu ;



Le chemin Est avec le garage au fond – Photo Atelier du Triangle

- **le paysage d'entrée de bourg** : le règlement en vigueur n'est pas suffisant pour traiter de la question du paysage d'entrée de bourg depuis la RD503. De plus, l'article 10 sur la hauteur des constructions n'est pas règlementé. Afin de pouvoir traiter, en particulier de ces questions, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée sur la partie de la zone UXc correspondant à l'ancienne zone 2AUXc, mettant au centre des orientations la mise en valeur l'environnement et du paysage.



La RD503 avec le garage au fond – Photo Atelier du Triangle

L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Rochettes constitue une opportunité de requalification de cette entrée de ville qui, par définition, désigne l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès. Il s'agit de rendre perceptible, pour l'utilisateur, la frontière entre l'environnement rural et urbain et de créer ainsi un effet de porte. Cet espace matérialise le premier contact de l'utilisateur avec la ville, et offre un aperçu qui ne reflète pas les atouts des ensembles bâtis et paysagers, notamment du fait de la présence du garage qui souffre d'un déficit d'intégration.

Les orientations proposées dans l'OAP visent à :

- qualifier cet espace en tirant profit de ses atouts et de ses forces et en corrigeant ses faiblesses ;
- s'appuyer sur les limites naturelles pour marquer les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels et donner un cadre à l'urbanisation future ;

- traiter les abords de la RD 503 et aménager une vitrine routière dont la mise en scène (perspectives visuelles ...) et l'intégration paysagère sont traitées de manière spécifique grâce au mail végétal et à l'implantation des constructions.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Qualité paysagère	<p>Le règlement de la zone UXa et l'OAP introduite sur ce futur secteur prévoit des mesures de réduction de cet impact [...]. Il est ainsi conclu à une limitation des incidences sur le paysage et le patrimoine de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>L'Autorité environnementale souligne néanmoins que cette modification générera une extension de l'urbanisation linéaire de bâtiments d'activités économiques en entrée de bourg susceptible de dégrader la qualité paysagère de ce secteur, où l'installation de bâtiments économiques banalisants n'est actuellement qu'amorcée (garage en zone UXc).</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de requalifier l'impact paysager généré par le projet et de renforcer les mesures prises en conséquence.</i></p>

Réponse :

La banalisation de l'entrée de ville par l'installation d'un bâtiment économique est factuelle : l'objectif de l'aménagement de ce secteur est, par le biais de l'OAP, à la fois de ne pas poursuivre cette dépréciation et même de la corriger, par un traitement qualitatif permettant de « diluer » l'impact dépréciant, en le masquant et/ou en attirant le regard sur des éléments valorisants.

* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Milieu naturel	<p>Par ailleurs, les parcelles sont situées dans un secteur identifié comme « <i>espace perméable relais [pour les déplacements de la faune]</i> » par le Sraddet (p.98). Le rapport souligne à ce sujet que « <i>l'urbanisation a tendance à se développer le long des routes et particulièrement le long de la RD 503, ce qui aboutit progressivement à la constitution d'une barrière infranchissable pour les espèces terrestres</i> » et que « <i>le maintien de coupures vertes constitue donc un enjeu important</i> » (p.100).</p> <p>Le rapport ne mentionne aucune prospection de terrain sur le site. Or, une caractérisation des types de milieux présents sur le site et une identification des éventuels éléments à préserver auraient dû être effectuées afin de s'assurer du faible intérêt écologique des parcelles (surfaces agricoles) et de leur fonctionnalité limitée du fait de la proximité de la RD. De plus, la « <i>destruction attendue d'éléments linéaires ponctuels</i> » est évoquée (p.135) sans que ceux-ci ne soient identifiés ni que des mesures d'évitement ou de réduction ne soient préalablement étudiées.</p>

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
	<p>Si le secteur est situé à 200 m du site Natura 2000 « Vallons et combes du Pilat Rhodanien », en amont hydraulique de celui-ci, la zone sera raccordée au réseau de collecte des eaux usées et des dispositions pour la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le règlement et l'OAP : infiltration à la parcelle et aménagement d'un bassin de rétention en aval de la zone (un emplacement réservé est prévu).</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande de mieux caractériser l'intérêt écologique du site d'étudier plus précisément l'impact potentiel du projet sur cet enjeu et de définir les mesures à prendre en conséquence.</i></p>

Réponse :

Comme indiqué p154 du rapport d'évaluation environnementale, une visite de terrain a été réalisée le 1/12/2023 par 2 naturalistes et a conclu, au vu de la nature des habitats naturels en présence, à l'absence d'enjeux naturalistes qui auraient pu justifier la réalisation d'inventaires naturalistes complémentaire au printemps.



Il a également été procédé à la vérification de la présence de zones humides au regard des critères de végétation et pédologiques.



* * * *

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
<p>Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu</p>	<p>Le choix d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUXc « les Rochettes » est justifié dans le dossier (p.172-173)[...]. Le 7° de l'article R.122-5 du code de l'environnement dispose que l'étude d'impact doit comporter « <i>une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine</i> ». Or, la seule alternative envisagée, l'implantation de ces activités au niveau de la zone 1AUX en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron située au sud-ouest également le long de la RD 503, est écartée pour des raisons uniquement réglementaires (zone non particulièrement destinée à des activités de service) et de calendrier (foncier non maîtrisé et aménagement de la zone à réaliser). Aucune comparaison des incidences sur les enjeux environnementaux des deux variantes envisagées n'est effectuée.</p> <p>L'Autorité environnementale recommande d'effectuer la comparaison des incidences environnementales des deux variantes envisagée.</p>

Modification N°2 du PLU de Maclas

Réponse aux remarques de l'avis délibéré de la MRAE'

Réponse :

Le tableau ci-dessous consiste en une analyse comparative sommaire des 2 solutions envisageables quant au positionnement des 2 projets. Il ne s'agit pas d'une évaluation stricte mais d'une analyse comparative entre la solution **la plus favorable**, **moyennement favorable** ou **la moins favorable**.

Questions	Principales incidences	
	Ouverture de la zone 2AUXc « les Rochettes »	Implantation au niveau de la zone 1AUX en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron
La modification du PLU permet-elle la préservation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire ?	Sensibilité forte liée au positionnement en entrée Sud-Ouest du centre bourg mais OAP permettant de cadrer l'aménagement de la zone, voire de (re)qualifier l'entrée de bourg : traitement paysager de type « urbain » le long de la RD et de type « rural » à l'est, traitement végétalisés des franges et un traitement des toitures se référant à l'existant	Positionnement en extension de la ZAE existante, avec moindre sensibilité paysagère OAP cadrant le développement avec traitement des franges en limite Est afin de traiter la frontière avec le secteur naturel et en limite Nord afin de traiter qualitativement l'entrée de ville avec une végétation adaptée
En quoi la modification du PLU permet-elle une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ?	0,9 ha de friches et tènements agricoles à ouvrir à l'urbanisation en supplément des 3,3 ha déjà prévus au niveau de la ZAE intercommunautaire Poursuite de l'urbanisation linéaire pour le développement d'activités le long de la RD 503 Développement en extension de la tache urbaine Artificialisation d'espaces faisant en partie l'objet d'une exploitation agricole	3,3 ha prévus à court terme déjà ouverts à l'urbanisation Poursuite de l'urbanisation linéaire pour le développement d'activités le long de la RD 503 Développement en extension de la ZA existante Espaces en cours d'aménagement

Questions	Principales incidences	
	Ouverture de la zone 2AUXc « les Rochettes »	Implantation au niveau de la zone 1AUX en extension de la ZAE intercommunautaire de Guilloron
La modification du PLU permet-elle la prise en compte de la dimension patrimoniale et fonctionnelle des écosystèmes ?	Milieux de nature ordinaire et agricoles sans enjeux écologiques Situé au sein d'espaces agricoles modérément perméables Destruction d'éléments linéaires ponctuels mais OAP prévoyant un traitement paysager avec bandes végétalisées, alignements d'arbres, haies en mélange	Espaces en cours d'aménagement sans enjeux écologiques En limite Est secteur naturel limitrophe du vallon du Fayen situé dans le site Natura 2000 des « vallons et Combes du Pilat Rhodanien » avec zone humide qui accompagne le cours d'eau Situé au sein d'espaces naturels assez perméables
La modification du PLU permet-elle une protection et une utilisation mesurée des ressources en eau ?	Aucun cours d'eau sur le site ni zone humide sur le site Imperméabilisation partielle de terrains situés à 800 mètres en amont au-dessus du vallon du Batalon mais dispositions permettant d'éviter une incidence notable sur le site Natura 2000 Aucune zone humide Dispositifs de gestion des eaux pluviales	Proximité du Fayon et de zones humides en contre-bas de la RD503 Dispositifs de gestion des eaux pluviales
La modification du PLU permet-elle de prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire aux risques majeurs ?	Situé au sein de zones potentiellement sujettes aux inondations de caves Proximité de la RD503 soumise au risque TMD	Situé au sein de zones potentiellement sujettes aux inondations de caves Proximité de la RD503 soumise au risque TMD
En quoi la modification du PLU contribuera-t-elle à l'amélioration de la santé des habitants ?	Proximité de la RD503 avec nuisances sonores et émissions de polluants liés au trafic Absence de site ou sol potentiellement pollué sur ou à proximité du secteur	Proximité de la RD503 avec nuisances sonores et émissions de polluants liés au trafic Site ou sol potentiellement pollué à proximité (Exploitant : JUSTIN BRIDOU - Groupe AOSTE)
En quoi la modification du PLU favorise-t-elle la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES ?	Proximité de l'activité de garage existante avec limitation des déplacements OAP prévoyant la mise en place de modes actifs	OAP prévoyant la mise en place de modes actifs

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu	<p>Par ailleurs, aucune solution alternative d'implantation sur des surfaces déjà artificialisées, si nécessaire à une échelle plus large que le territoire communal (communauté de communes, voire SCoT) n'est étudiée, en réponse à ce que demandait spécifiquement l'avis conforme de l'Autorité environnementale concernant cette modification.</p> <p><i>L'Autorité environnementale recommande d'étudier une solution alternative au projet à l'échelle intercommunale.</i></p>

Réponse :

Au-delà des arguments déjà énoncés dans le rapport environnemental, s'agissant d'activités ou exploitants déjà implantés sur la commune, il ne paraît pas envisageable ni souhaitable de leur proposer des tènements situés sur un périmètre plus large. L'objectif de la commune est de garder ses activités, et celui des porteurs de projets de rester sur la commune où ils sont connus et reconnus.

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu	<p>Enfin, il est souligné que la société d'ambulances est « [...] intéressée par le positionnement en entrée de bourg, avec une bonne visibilité» (p.172) alors même que l'OAP prévoit un masquage des bâtiments par des haies plantées le long de la RD 503 : ces deux objectifs sont en contradiction.</p>

Réponse :

L'OAP ne prévoit en aucun cas la plantation de haies le long de la RD503. Le principe de traitement paysager retenu le long de la RD503 est :

« En limite Ouest le long de la RD503, le traitement paysager sera de type « **urbain** » avec une bande végétalisée et plantée et **un alignement d'arbre**. La bande devra être assez large pour permettre l'aménagement d'un cheminement piétonnier séparé de la RD par une bande végétalisée. Les bâtiments observeront un recul minimum de 12.50 m. par rapport à l'alignement le long de la RD503. »

Ce traitement paysager « urbain » est d'ailleurs opposé au traitement paysager de type « rural » qui est demandé en limite Sud et Est qui, lui, fait bien référence à une notion de haie bocagère en mélange. On notera que la représentation graphique sur le schéma de l'OAP (page 26 de l'additif au rapport de présentation) fait clairement la différence entre les deux traitements.

